

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA



Diajukan dan Disusun untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

AHMAD TAUFIK NUR HIDAYAT
C100140170

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Shallman', with a stylized flourish at the end.

(Dr. Shallman, S.H., S.E., M.M., M.Kn)

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH
DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA**

Oleh:

AHMAD TAUFIK NUR HIDAYAT
C100140170

Telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Senin, 17 September 2018
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Dr. Shallman, S.H., S.E., M.M., M.Kn
(Ketua Dewan Penguji)
2. Nuswardhani, S.H., S.U.
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Dr. Nuria Siswi Enggarani, S.H., M.Hum.
(Anggota II Dewan Penguji)

()

()

()

Dekan,




Prof. Dr. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.Hum
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ahmad Taufik Nur Hidayat

NIM : C100140170

Alamat : Gebang RT.002/RW.004 Kalinanas Wonosegoro Boyolali

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 12 September 2018

Yang Membuat Pernyataan



Ahmad Taufik Nur Hidayat
C100140170

MOTTO

“Wahai orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar menegakkan keadilan, menjadi saksi karena Allah walaupun terhadap dirimu sendiri atau ibu bapak dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka Janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan.”

(QS : An Nisaa’ : 135)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orangtua penulis, yang telah memberikan dukungan, doa, dan bantuan secara materiil maupun moril kepada penulis.
2. Kakakku dan adikku tersayang yang selalu mensupport penulis untuk meraih cita-cita.
3. Seluruh keluarga, teman-teman serta sahabat-sahabatku yang telah memberi motivasi, semangat dan doa.
4. Almamater.

TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA

Ahmad Taufik Nur Hidayat
C100140170
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Email: taufiknur1818@gmail.com

ABSTRAK

Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang, ini disebabkan karena berbagai kebutuhan tanah yang sangat tinggi di zaman sekarang sementara jumlah bidang tanah terbatas. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan terutama kepastian hukumnya. Untuk itu berbagai usaha yang dilakukan pemerintah yaitu mengupayakan penyelesaian sengketa tanah dengan cepat untuk menghindari penumpukan sengketa tanah, yang dapat merugikan masyarakat misalnya tanah tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa. Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan.

Kata Kunci: *penyelesaian, sengketa, tanah*

ABSTRACT

Land disputes cannot be avoided today, this is due to various land requirements that are very high today, while the number of land parcels is limited. This requires improvement in the field of land management and use for the welfare of the community and especially its legal certainty. For this reason, various efforts made by the government are to try to resolve land disputes quickly to avoid accumulation of land disputes, which can harm the community, for example land cannot be used because the land is in dispute. Basically, the choice of dispute resolution can be done with 2 (two) processes. The process of resolving disputes through litigation in court, then developing a dispute resolution process through cooperation (cooperative) outside the court.

Keywords: *settlement, dispute, land*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji bagi Allah SWT, yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang Pemilik dan Penguasa Alam beserta isinya. Shalawat beserta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan yang menuntun umat manusia sampai akhir zaman, yang kita nantikan syafaatnya di Yaumul Qiyamah nanti. Atas izin Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SALATIGA”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dibuat dengan berbagai analisis dalam jangka waktu tertentu sehingga dapat menghasilkan karya yang dapat dipertanggungjawabkan hasilnya. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

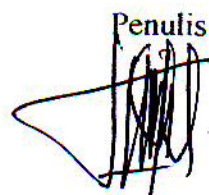
1. Bapak Dr. Sofyan Anif, M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Khudzaifah Dimyati, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Bapak Dr. Shallman, S.H., S.E., M.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan tenaga, waktu dan pikiran guna membimbing penulisan skripsi ini hingga selesai.

4. Seluruh Staff dan Karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum UMS, terima kasih untuk bantuan yang diberikan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
5. Kepala perpustakaan UMS yang telah menyediakan buku-buku referensi yang digunakan untuk menunjang penulisan skripsi ini.
6. Kedua orangtuaku yang telah memberikan do'a, dukungan, nasehat serta semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
7. Kakakku dan adikku tercinta yang telah mewarnai dalam kehidupanku sehari-hari baik suka maupun duka.
8. Sahabat seperjuangan dan teman-teman Angkatan 2014 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
9. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih banyak kesalahan yang tidak disengaja. Oleh sebab itu Penulis berharap semoga karya ini dapat bermanfaat dan berguna bagi penulis sendiri dan para pembaca.

Wassalamualaikum wr.wb

Surakarta, 12 September 2018

Penulis


(Ahmad Taufik Nur Hidayat)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Kerangka Pemikiran	6
F. Metode Penelitian	8
G. Sistematika Penulisan	11
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 13
A. Tinjauan Umum tentang Sengketa	13
1. Pengertian Sengketa	13
2. Pengertian Sengketa Pertanahan	15
3. Bentuk Sengketa Tanah	17
4. Sebab-sebab Munculnya Konflik atau Sengketa	21
5. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	23
6. Tipologi Sengketa Tanah	26
B. Tinjauan Umum tentang Mediasi	28
1. Pengertian Mediasi	28
2. Pengertian Mediator	30
3. Tipe Mediator	30
C. Tinjauan Umum tentang Badan Pertanahan Nasional	31
1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional	31
2. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	34
3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota	36

BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
	A. Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga	44
	B. Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi di Badan Pertanahan Nasional Kota Salatiga.....	51
	C. Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Badan Pertanahan Kota Salatiga	67
BAB IV	PENUTUP	70
	A. Kesimpulan	70
	B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN